



Urząd Miejski w Dziwnowie  
ul. Szosowa 5  
72-420 Dziwnów  
NIP 861-00-05-71 9  
Tel. (091) 3275181, fax 3275111

**Zarządzenie Nr VIII/ 335 /2021**

**Burmistrza Dziwnowa**

**z dnia 21 kwietnia 2021 roku**

**w sprawie ogłoszenia przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę**

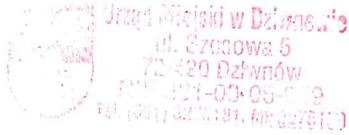
Na podstawie art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.)

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Ogłasza się na dzień 17 maja 2021 r. o godzinie 10<sup>00</sup> ustny nieograniczony przetarg na dzierżawę mienia komunalnego niezabudowanego, położonego w Dziwnówku. Ogłoszenie o przetargu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dziwnowie przez okres 14 dni.

**BURMISTRZ**  
**Grzegorz Józwiak**



Załącznik Nr 1  
do Zarządzenia Burmistrza Dziwnowa  
nr VIII/ 335 /2021 z dnia 21.04.2021 r.

**BURMISTRZ DZIWNOWA**  
**OGŁASZA**  
**NA DZIEŃ 17 MAJA 2021 ROKU**  
**o godz. 10<sup>00</sup>**

**PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY**  
**NA DZIERŻAWĘ MIENIA KOMUNALNEGO NIEZABUDOWANEGO,**  
**POŁOŻONEGO W DZIWNÓWKU, Z PRZEZNACZENIEM NA DZIAŁALNOŚĆ**  
**GOSPODARCZĄ/PARKING**

Przystąpienie do przetargu jest jednocześnie akceptacją umowy, która stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu.

- I. Przetarg odbędzie się w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Dziwnowie przy ul. Szosowej 5.
- II. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa terenu komunalnego niezabudowanego, położonego w Dziwnówku, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
- III. Okres dzierżawy do 3 lat, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
  - Wartość wywoławcza rocznego czynszu z tytułu dzierżawy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego ogłoszenia.
  - Do czynszu dzierżawnego ustalonego w wyniku przetargu doliczony zostanie podatek VAT od towarów i usług wg obowiązujących przepisów.
- IV. Uczestnicy winni podawać stawkę czynszu jako kwotę w walucie polskiej.
- V. Wysokość postąpienia – 100,00 zł
- VI. **Warunki płatności:**
  - Czynsz dzierżawny płatny będzie w 2021 r., 2022 r., 2023 r. do 31 lipca. Natomiast w 2024 r. do 31 marca.
  - W ostatnim i pierwszym roku dzierżawy czynsz ustalony zostanie proporcjonalnie do liczby miesięcy dzierżawy w danym roku.
  - Czynsz roczny podlega podwyższeniu wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS.
  - W przypadku nieterminowych wpłat w/w należności naliczane będą odsetki ustawowe.
  - Dzierżawca ponosi koszty podatku od nieruchomości.
- VII. Dzierżawcę obciążają wszelkie opłaty związane z utrzymaniem i korzystaniem z przedmiotu dzierżawy.
- VIII. Dzierżawca będzie użytkował przedmiot Dzierżawy w całości na własny koszt zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki oraz obowiązującymi przepisami prawa.
- IX. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
- X. Dzierżawcy nie wolno oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub poddzierżawić.
- XI. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie będzie mógł czynić zmian w przedmiocie dzierżawy.
- XII. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zagospodarowanie i / lub ulepszenie przedmiotu dzierżawy.

- XIII. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:** dokonanie wpłaty wadium ze wskazaniem daty przetargu i pozycji z załącznika nr 1.
- XIV. **Wadium w kwocie zgodnej z załącznikiem nr 1 do niniejszego ogłoszenia** należy wpłacić do dnia **12 maja 2021 roku** na konto Gminy Dziwnów: Bank Pekao S.A. I O/Kamień Pomorski nr 18 1240 3868 1111 0000 4093 6541.
- XV. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest przedłożenie zaświadczenia o niezaleganiu z płatnościami czynszu dzierżawnego i podatków na rzecz Gminy Dziwnów.
- XVI. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone w terminie 14 dni od daty odwołania lub zamknięcia przetargu.
- XVII. Podpisanie umowy dzierżawy nastąpi w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie nie później niż w ciągu 14 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- XVIII. Jeżeli umowa dzierżawy nie zostanie zawarta z winy wygrywającego przetarg w terminie wskazanym powyżej, wpłacone wadium przepada a teren zostanie przeznaczony do ponownego przetargu.
- XIX. **Osoby przystępujące do przetargu winny przedstawić Komisji Przetargowej:**
1. Dowód wpłaty wadium.
  2. osoby fizyczne:
    - oryginał dokumentu stwierdzającego tożsamość; w przypadku reprezentowania osoby fizycznej przez pełnomocnika należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa pisemnego oraz oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika,
    - zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami czynszu dzierżawnego i podatków na rzecz Gminy Dziwnów (do uzyskania w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie - pok. Nr 18),
  3. osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą:
    - potwierdzenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej z okresu nie późniejszego niż 7 dni przed przetargiem,
    - oryginał dokumentu tożsamości,
    - zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami czynszu dzierżawnego i podatków na rzecz Gminy Dziwnów (do uzyskania w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie - pok. Nr 18).
  4. osoby prawne:
    - aktualny wypis z właściwego rejestru sądowego z okresu nie późniejszego niż 7 dni przed przetargiem,
    - oryginał właściwego pełnomocnictwa pisemnego,
    - oryginał dokumentu tożsamości pełnomocnika/przedstawiciela osoby prawnej,
    - zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami czynszu dzierżawnego i podatków na rzecz Gminy Dziwnów (do uzyskania w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie - pok. Nr 18).
- XX. Z ważnych powodów Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do odwołania lub unieważnienia przetargu, podając niezwłocznie informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie odpowiedniej informacji na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Dziwnowie.

Informacje dotyczące przetargu dostępne są w Urzędzie Miejskim w Dziwnowie (pokój nr 7) tel. 913275181 lub na stronie internetowej [www.bip.dziwnow.pl](http://www.bip.dziwnow.pl)

Burmistrz Dziwnowa

  
BURMISTRZ  
Grzegorz Jóźwiak

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO PRZETARGU**

Lp.	Położenie	Nr działki KW nr	Użytek	Pow. m <sup>2</sup> /ha	Przeznaczenie w planie miejscowym	Sposób zagospodarowania	Czynsz dzierżawny netto/rocznie/	okres dzierżawy	termin wnoszenia czynszu	Zasady aktualizacji czynszu	Tryb dzierżawy i wadium
1.	Dziwnówek	Cz. dz. 127/9 KW SZ1K/00008978/7 Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim	Bz	20 m <sup>2</sup>	KUg- teren komunikacji – drogi publiczne- węzeł komunikacyjny y ulicy głównych (dróg wojewódzkich nr 102 i 103)	Działalność gospodarcza/ parking	6.000,00	do 3 lat	w 2021 r., 2022r., 2023 r. do 31 lipca w ,2024r. do 31 marca	Czynsz roczny netto podlega wzrostowi o obowiązujący podatek VAT oraz waloryzację wg wzrostu cen towarów i usług za ubiegły rok ogłoszony przez Prezesa GUS	w drodze przetargu wadium 300,00 zł

Wykaz stanowi załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu dnia 17 maja 2021 r. o godz. 10<sup>00</sup>.

Wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniu 21 kwietnia 2021 r.  **SYNDEKATOR**

Zdjęto z tablicy ogłoszeń w dniu .....2021 r. **mgr Izabela Guz**

  
**BURMISTRZ**  
 Grzegorz Jędrzejak

## UMOWA DZIERŻAWY Nr G.6845. .2021

zawarta w dniu ..... 2021 roku w Dziwnowie, pomiędzy:

**Gminą Dziwnów** z siedzibą w Dziwnowie przy ul. Szosowej 5, kod pocztowy: 72-420 Dziwnów, NIP 986-01-56-976, reprezentowaną przez:

Pana Grzegorza Jóźwiaka - Burmistrza Dziwnowa, zwaną w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

..... zamieszkałym przy ulicy ..... , kod pocztowy: ....., legitymującym się dowodem osobistym ....., Pesel ....., zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**” o następującej treści:

### § 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości niezabudowanej, położonej w obrębie **Dziwnówek**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 127/9, użytek Bz, i przeznacza do dzierżawy część wymienionej działki, o powierzchni **20 m<sup>2</sup>**, dla której Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim prowadzi księgę wieczystą KW Nr SZ1K/00008978/7.

Powyższy teren jest objęty zagrożeniem powodziowym, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem na teren komunikacji – drogi publiczne - węzeł komunikacyjny ulic głównych (dróg wojewódzkich nr 102 i 103), nie należy do obszaru Natura 2000.

2. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków z nieruchomości, o której mowa w ust.1. niniejszego paragrafu, określonej kolorem żółtym na załączniku nr 1 do niniejszej umowy, stanowiący mapkę poglądową lokalizacji dzierżawy, z przeznaczeniem terenu **na działalność gospodarczą/parking**.

3. Wydierżawiający oświadcza, że przedmiot umowy nie jest obciążony prawami osób trzecich uniemożliwiającymi wykonanie zobowiązań z umowy oraz że przedmiot umowy nie został oddany do korzystania osobie trzeciej.

4. Burmistrz Dziwnowa Zarządzeniem Nr VIII/315/2021 z dnia 15.03.2021 r. oraz Nr VIII/319/2021 z dnia 19.03.2021 r. ustalił wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy włącznie z ww. częścią działki.

5. Burmistrz Dziwnowa Zarządzeniem Nr VIII/ ..... /2021 z dnia ....04.2021 r. ogłosił przetarg na dzierżawę nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszej umowy.

### § 2

Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy i jego stan techniczny jest mu znany i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych i prawnych przedmiotu dzierżawy, istniejących w dniu podpisania umowy dzierżawy lub mogących się ujawnić w przyszłości.

### § 3

1. Dzierżawca zobowiązany jest do racjonalnego wykorzystania dzierżawionej nieruchomości jedynie w sposób odpowiadający przeznaczeniu przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy. W związku z powyższym Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, ani czynić jakichkolwiek zmian w przedmiocie dzierżawy lub jej części.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do używania oddanego mu w dzierżawę terenu jedynie w jego określonych granicach wskazanych w § 1 ust. 1 umowy.

#### § 4

1. Dzierżawca będzie używać przedmiotu dzierżawy w całości na własny koszt zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki oraz obowiązującymi przepisami prawa.
2. Dzierżawca obowiązany jest do uzyskania uprzedniej pisemnej zgody od Wydierżawiającego w sprawie dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym drzewostanie na przedmiocie dzierżawy oraz zabrania się dokonywania nasadzeń drzew, krzewów i roślin wieloletnich.
3. Dzierżawca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym.
4. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym poza normalne zużycie wynikające z prawidłowej eksploatacji.
5. Zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy oraz wykonanie uzbrojenia nastąpi w całości na koszt własny dzierżawcy w porozumieniu z odpowiednimi organami i jednostkami. Dzierżawcę obciążają wszelkie koszty i ryzyko związane z uzyskaniem niezbędnych zgód, pozwoleń oraz dokonaniem wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do prawidłowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami korzystania z przedmiotu dzierżawy.
6. Ewentualnie wzniesione przez Dzierżawcę obiekty budowlane, mogą mieć wyłącznie charakter tymczasowy – nietrwale połączony z gruntem w rozumieniu przepisów prawa budowlanego pozwalający na ich odłączenie od gruntu i zabranie z chwilą zakończenia lub rozwiązania umowy dzierżawy – bez możliwości zabudowy kubaturowej.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego uzgodnienia warunków posadowienia obiektów nietrwale połączonych z gruntem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.
8. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zagospodarowanie i / lub ulepszenie przedmiotu dzierżawy.

#### § 5

Niniejszą umowę strony zawierają na czas określony, to jest od dnia obowiązywania niniejszej umowy: **od ..... 2021 r. do ..... 2024 r.**

#### § 6

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy, z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, jeżeli:
  - a) Dzierżawca pomimo jednokrotnego pisemnego upomnienia nadal będzie używać przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z celem niniejszej umowy, a w szczególności jeśli na dzierżawionym terenie będzie prowadził działalność o innym charakterze, niż określona w § 1 umowy, przeznaczy przedmiot umowy chociażby w części na inne cele niż określone w niniejszej umowie, jak również w przypadku, gdy Dzierżawca będzie używał przedmiotu dzierżawy z przekroczeniem granic oddanego mu w dzierżawę terenu, o powierzchni określonej w § 1 ust. 1 umowy,
  - b) Dzierżawca będzie zalegał z zapłatą należnego czynszu dzierżawnego w jakiegokolwiek części przez okres ponad jednego miesiąca, przy czym Wydierżawiający uprzedzi Dzierżawcę o zamiarze rozwiązania z nim umowy udzielając mu dodatkowego 14 dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
  - c) Dzierżawca będzie zalegał z zapłatą jakiegokolwiek części którejkolwiek z rat podatku od nieruchomości przez okres co najmniej jednego miesiąca, przy czym

- Wydzierżawiający uprzedzi Dzierżawcę o zamiarze rozwiązania z nim umowy udzielając mu dodatkowego 14 dniowego terminu do zapłaty zaległego podatku,
- d) Dzierżawca odda przedmiot dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do odpłatnego lub bezpłatnego używania jak również poddzierżawi.
  - e) Dzierżawca nie przedłoży oświadczenia o poddaniu się egzekucji opisanego w § 8 ust. 3 i 4 w terminie określonym § 8 ust. 5.
2. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy, z przyczyn leżących po stronie Wydzierżawiającego, jeżeli:
- a) z powodu okoliczności, których nie udało się przewidzieć w trakcie zawierania umowy, nieruchomości stanie się niezbędna dla Wydzierżawiającego z uwagi na interes społeczny czy publiczny,
  - b) Ujawniły się uzasadnione roszczenia osób trzecich do przedmiotowej nieruchomości,
  - c) Gdy wejdzie w życie plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, a przeznaczenie terenu określone niniejszą umową będzie niezgodne z tym planem.

Z tytułu rozwiązania umowy, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Dzierżawcy nie przysługuje żadne roszczenie wobec Wydzierżawiającego, w tym szczególności z tytułu kar umownych, odszkodowania.

3. W razie rozwiązania umowy w przypadkach, o których mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu, Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną w wysokości 10% brutto rocznego czynszu, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia na piśmie niniejszej umowy, na dwa miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego w wyszczególnionych poniżej przypadkach:
  - a) Wydzierżawiający będzie chciał wykorzystać przedmiot dzierżawy na cele inwestycyjne lub sprzedaży,
  - b) Dzierżawca nie będzie utrzymywał przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości, co przynajmniej jednokrotnie potwierdzone zostanie w trakcie kontroli przeprowadzonych przez przedstawicieli Wydzierżawiającego,
  - c) Dzierżawca nie będzie dokonywał we własnym zakresie i na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania rzeczy w stanie nie pogorszonym.
5. Wydzierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie wszechstronnej kontroli Przedmiotu dzierżawy bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie zgody Dzierżawcy, a także bez konieczności wcześniejszego informowania Dzierżawcy o terminie takiej kontroli.
6. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana przed upływem okresu przewidzianego w § 5 za porozumieniem stron w każdym terminie, z tym że Strona zgłaszająca wniosek w tym przedmiocie, winna zawiadomić drugą Stronę o zamiarze rozwiązania umowy w tym trybie co najmniej na 10 dni naprzód.
7. W przypadku poniesienia przez Wydzierżawiającego szkody przekraczającej odszkodowanie lub wysokość zastrzeżonej w umowie kary umownej, Wydzierżawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
8. *Dzierżawca zobowiązany jest do samodzielnego złożenia wypełnionej **deklaracji** o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w wyznaczonej w tym celu instytucji.*

## § 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w kwocie ..... zł powiększony o należny podatek od towarów i usług VAT w stawce zgodnej z obowiązującymi przepisami na dzień płatności.

2. Dzierżawca będzie dokonywał zapłaty należnego czynszu dzierżawnego, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu w poniżej wskazany sposób:
- a) Za okres od dnia .....**2021 r. do 31.12.2021 r.** czynsz netto, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, powiększony o obowiązujący podatek VAT, płatny proporcjonalnie do okresu użytkowania przedmiotu dzierżawy w wysokości ..... zł do 31 lipca 2021 r.
  - b) za okres od dnia **01.01.2022 r. do 31.12.2022 r.** czynsz netto, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, zostanie powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2021 ogłoszonego przez Prezesa GUS, a następnie powiększony o obowiązujący podatek VAT, płatny do 31 lipca 2022 r.
  - c) za okres od dnia **01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.** czynsz netto w kwocie obliczonej zgodnie z lit. b) niniejszego ustępu, powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2022 ogłoszonego przez Prezesa GUS, a następnie powiększony o obowiązujący podatek VAT, płatny do 31 lipca 2023 r.
  - d) za okres od dnia **01.01.2024 r. do .....2024 r.** czynsz netto w kwocie obliczonej zgodnie z lit. b)c) niniejszego ustępu, powiększony o waloryzację według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2023 ogłoszonego przez Prezesa GUS, a następnie powiększony o obowiązujący podatek VAT, płatny proporcjonalnie do okresu korzystania z przedmiotu umowy do 31 marca 2024 r.
3. W przypadku nieterminowych wpłat naliczane będą odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia w zapłacie.
4. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Wydierżawiającego.
5. Wszelkie należności na rzecz Wydierżawiającego należy wpłacić na konto w Banku PEKAO S.A. I O/ Kamień Pomorski nr 1812403868 1111 0000 40936541 lub w kasie Urzędu Miejskiego w Dziwnowie.
6. Stawka czynszu dzierżawnego będzie ulegać podwyższeniu w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim. Waloryzacja, o której mowa w zdaniu poprzednim nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga podpisania aneksu, jednak Wydierżawiający ma obowiązek zawiadomić każdorazowo Dzierżawcę na piśmie o wysokości zwaloryzowanego czynszu.

## § 8

1. Dzierżawcę, poza płatnością czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 7 niniejszej umowy, obciążają wszelkie opłaty za dostarczane usługi komunalnych, a w szczególności za: dostarczenie wody, prądu oraz wszelkie inne opłaty związane z korzystaniem z dzierżawionego gruntu.
2. Dzierżawcę obciąża ponadto podatek od nieruchomości.
3. Dzierżawca podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 kpc co do wydania przedmiotu dzierżawy. Akt notarialny, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinien obejmować oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się egzekucji co do wydania przedmiotu dzierżawy na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 kpc, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest wypowiedzenie umowy dzierżawy przez którąkolwiek ze stron, jej rozwiązanie przez



strony lub wygaśnięcie oraz bezskuteczny upływ terminu od pisemnego wezwania Dzierżawcy do dobrowolnego wydania przedmiotu dzierżawy.

4. W celu zabezpieczenia realizacji postanowień umowy Dzierżawca podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 kpc do kwoty ..... zł (..... złotych 00/100). Akt notarialny, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinien obejmować oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 oraz zgodę na prowadzenie przez Wydzierżawiającego egzekucji na podstawie tego aktu o całość lub część roszczenia, w terminie do dnia 31.12.2027 roku, do którego Wydzierżawiający może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione będzie wykonanie obowiązku **zapłaty** przez Dzierżawcę jest niewykonanie chociażby jednego ze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy oraz bezskuteczny upływ co najmniej siedmiodniowego terminu od pisemnego wezwania do dobrowolnego spełnienia świadczenia.
5. Dzierżawca przedłoży w terminie 14 dni od zawarcia niniejszej umowy oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji zgodnie z ustępem 3 i ustępem 4 ww. umowy dzierżawy. Koszt aktu notarialnego ponosi Dzierżawca.

### § 9

1. Dzierżawcy nie wolno oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do odpłatnego lub bezpłatnego użytkowania jak również poddzierżawić.
2. Dzierżawcy nie wolno przenosić na osobę trzecią całości lub części praw wynikających z niniejszej umowy.
3. W przypadku naruszenia zakazów określonych w ust. 1 i 2 Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.

### § 10

1. Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania wszelkich przepisów dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy i terenu przylegającego w należyтым porządku i czystości.
2. Dzierżawca zobowiązany jest czuwać nad całością oddanego mu w dzierżawę terenu i o każdym zakłóceniu posiadania, czy to odnośnie granic, czy pod innym względem, zawiadomić niezwłocznie Wydzierżawiającego, podejmując właściwe kroki prawne pod odpowiedzialnością za koszty, szkody i straty z zaniedbania tego wyniknąć mogące.

### § 11

Po wygaśnięciu umowy na skutek upływu okresu, na który była zawarta lub w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 6 ust. 1, 2, 4 i 6 Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydzierżawiającym, opuścić przedmiot dzierżawy, bez odrębnego wezwania, do usunięcia wszelkich rzeczy znajdujących się na dzierżawionym terenie, na swój koszt, oraz protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, wolnym od osób i rzeczy, zgodnym z niniejszą umową w terminie 7 dni od dnia zakończenia, rozwiązania lub wypowiedzenia umowy.

### § 12

W przypadku zakończenia umowy dzierżawy, gdy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiotowy teren, jest on zobowiązany zapłacić Wydzierżawiającemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z terenu będącego uprzednio przedmiotem dzierżawy. W takim przypadku Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z rzeczy w wysokości obliczonej wg stawki ustalonej uchwałą Rady Miejskiej w Dziwnowie obowiązującej w chwili stwierdzenia bezumownego zajęcia terenu.

### § 13

Wszelkie szkody wynikłe z nieprawidłowego użytkowania przedmiotu dzierżawy obciążają Dzierżawcę.

### § 14

1. Strony ustalają, że wszystkie pisma wysłane do Dzierżawcy uważa się za prawidłowo doręczone o ile zostały wysłane za zwrotnym potwierdzeniem odbioru pod ostatni adres Dzierżawcy znajdujący się w aktach sprawy. Do doręczeń stosuje się przepisy kodeksu postępowania administracyjnego.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Wydierżawiającego o każdej zmianie adresu, pod rygorem skutecznego doręczenia pod adres, o którym mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu.

### § 15

1. Wszystkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej, za wyjątkiem, o którym mowa w § 7 ust. 6 niniejszej umowy.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy, będą rozpatrywane przez Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
3. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

-----  
**WYDIERŻAWIAJĄCY**

-----  
**DZIERŻAWCA**

Założenie W 1  
do u mowy chierzawy

